

El 63,3 % dels habitatges de lloguer de la demarcació de Barcelona són de tenidors que en tenen menys de 5 arrendats

Els propietaris de 5 o més habitatges en lloguer suposen el 4,5 % del total de titulars i tenen el 36,3 % dels immobles arrendats

El 40,8 % del parc de lloguer i el 37,1 % dels propietaris es troba a la ciutat de Barcelona

Ajuntament
de Barcelona

AMB

Àrea Metropolitana
de BarcelonaDiputació
BarcelonaGeneralitat
de Catalunya

amb el suport de



Barcelona, gener de 2024

Des de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) hem publicat una nova edició del laboratori 'Estructura i concentració de la propietat del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona' on analitzem la relació entre els propietaris i els habitatges arrendats segons el nombre d'habitatges en propietat i el tipus de propietari; a partir de l'exploració del Registre de fiances de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) a 1 de gener de 2023. Els principals resultats són:

Els contractes de lloguer amb ús d'habitatge que tenen fiança dipositada a l'INCASÒL a gener de 2023 són de 305.709 propietaris i corresponen a 589.272 habitatges de la demarcació de Barcelona. Així, la mitjana d'habitatges per propietari a la demarcació és d'1,9.

Cal tenir present que la xifra total d'habitatges de lloguer que consten en el registre de l'INCASÒL és inferior a la xifra total d'aquest parc, ja que hi ha contractes que no han enregistrat la fiança; però les estimacions de l'O-HB permeten afirmar que l'INCASÒL té una àmplia representativitat; per exemple a la ciutat de Barcelona representa el 80 % dels habitatges en lloguer. Aquesta raó ens porta a donar la informació a escala de percentatges, no de xifres absolutes.

EL 39,8 % DELS IMMOBLES DE LA DEMARCACIÓ ÉS DE PROPIETARIS QUE NOMÉS EN TENEN UN DE LLOGAT

Pel que fa als titulars, aquells que tenen un únic habitatge suposen el 76,7 % del total de propietaris i acumulen el 39,8 % dels immobles del conjunt de la demarcació; mentre que els que en tenen menys de 5 suposen el 95,5 % del total de propietaris i compten amb el 63,3 % del parc.

Els propietaris de 5 o més habitatges de lloguer suposen el 4,5 % del total de titulars i tenen el 36,3 % dels immobles arrendats; amb una mitjana de 15,5 habitatges per propietari, quantitat que es multiplica en els propietaris de més de 10 habitatges que són, respectivament, l'1,4 % i el 25,7 %, amb una mitjana de 35,1 unitats per titular.

Els titulars d'un únic habitatge de lloguer tenen menys representativitat a la ciutat de Barcelona (el 70,7 % de propietaris tenen un 33,4 % del parc), que a la resta de l'àrea metropolitana (el 75,5 % de propietaris acumulen el 45,9 % del parc) i a la resta de la demarcació (el 74,1 % de propietaris ostenten el 43,1 % del parc).

En canvi, les diverses casuístiques de multipropietat (llindars de 5, 10, 15 o 50) estan més presents a la ciutat de Barcelona. Per exemple, els propietaris de 5 o més habitatges de lloguer representen el 7,5 % del total de titulars i són propietaris del 44,7 % dels habitatges de la ciutat de Barcelona, mentre que a la resta de l'àrea metropolitana són el 4,8 % dels titulars i tenen el 30,4 % dels habitatges i a la resta de la demarcació són també el 4,8 % dels titulars i tenen el 30,6 % dels habitatges.

LES PERSONES JURÍDIQUES REPRESENTEN EL 8,9 % DE PROPIETARIS I SÓN TITULARS DEL 29,6 % DELS HABITATGES DE LLOGUER

Segons el tipus de titular, la propietat del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona es caracteritza per una molt àmplia majoria de persones físiques. En concret, representen el 91,9 % del total de propietaris (280.927) i ostenten el 70,0 % dels habitatges. Per la seva banda, les persones jurídiques representen el 8,9 % de propietaris i són titulars del 29,6 % dels habitatges de lloguer.

Però, si en comptes d'analitzar el conjunt del parc de lloguer, ens fixem en els trams de propietaris amb 5 o més habitatges, la distribució segons el tipus de titular s'inverteix, ja que les persones físiques es concentren majoritàriament en el tram de menys de 5 habitatges.

De manera que, en el cas dels propietaris de 5 o més habitatges de lloguer, el parc de persones jurídiques ja puja al 67,4%, o si mirem el de propietaris de més de 10, arriben al 80,9 %. Les persones físiques, de fet desapareixen a partir del tram de més de 50 habitatges, trobant-nos doncs, davant d'una activitat plenament professionalitzada.

BARCELONA ÉS L'ÀMBIT GEOGRÀFIC ESTUDIAT AMB MÉS HABITATGES DE LLOGUER DE PERSONES JURÍDIQUES

El 35,3 % dels habitatges de Barcelona són de persones jurídiques, mentre que a la resta de l'àrea metropolitana i a la resta de la demarcació aquest valor es redueix fins al 25,1 % i el 26,0 %, respectivament.

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) va ser creat l'any 2017 com una iniciativa conjunta de l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, amb el suport de l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS). Des del 2018, és una unitat integrada en l'estructura de l'Institut Metròpoli. La seva finalitat és ser un instrument d'àmbit supramunicipal per a l'anàlisi i la consulta de les dades relacionades amb l'habitatge i per donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

PODEU ACCEDIR AL LABORATORI COMPLET A: <https://www.ohb.cat/projectes/>

PER A MÉS INFORMACIÓ:

Comunicació O-HB (Raquel Hernández)

comunicacio@ohb.cat

930 023 255 / 666 542 379